



Chers associés,

L'été 2026 s'ouvre dans un environnement de marché qui demeure exigeant : volatilité des prix de l'énergie, remontée des taux longs, et interrogations sur les politiques des banques centrales.

Pour une société de gestion d'actifs réels de long terme, ce contexte appelle discipline dans la gestion et clarté dans la communication.

C'est dans cet esprit que nous vous présentons la situation de votre SCPI au 30 juin 2026, dont les fondamentaux sont les suivants :

- **Un taux d'occupation financier de 99,79% et un patrimoine diversifié qui s'agrandit avec 34 actifs loués à 70 entreprises, dans 6 pays :** Allemagne, Espagne, Portugal, Pays-Bas, Royaume-Uni, Irlande.
- **Une valeur de reconstitution supérieure au prix de part (sur la base des valeurs d'expertise semestrielles)**
- Une collecte brute de près de 68 M€ collectés, pour des retraits quasiment inexistant ; le tout couplé à un endettement nul et à l'absence d'investisseurs institutionnels au capital.

Cette dynamique se traduit également dans les acquisitions réalisées sur le trimestre :

- **3 actifs de santé pour plus de 18 M€ au Portugal, où la SCPI a fait son entrée ;** cette opération réalisée en deux temps (2 actifs en avril, 1 actif en juin) permet de diversifier les revenus sur le plan géographique et sectoriel, tout en apportant une forte visibilité avec des baux fermes de 30 ans à l'acquisition ;
- **1 actif tertiaire à Londres, entièrement loué à 5 entreprises, pour près de 15 M€ acte en main avec un rendement à l'acquisition (non garanti dans la durée) supérieur à 7,50%.** Cet immeuble entièrement rénové se trouve aux portes de La City, et jouit d'une très bonne connexion aux transports londoniens ;
- **1 actif neuf de logistique à Saragosse pour 10,3 M€ acte en main, loué avec un bail ferme de 9 ans à l'acquisition.** Cet actif se situe dans la 3^{ème} zone industrielle du pays, sur les axes reliant Madrid, Barcelone et la France, qui attire des implantations d'acteurs internationaux comme Amazon ou Inditex.

Par ailleurs, **le réinvestissement automatique des revenus et les souscriptions programmées deviennent accessibles dès 20€.** Cette nouveauté a été rendue possible par l'Assemblée Générale de juin 2026.

Sincèrement,

Martin JACQUESSON
Président d'ATLAND Voisin

Distribution des revenus

OCTOBRE 2026

Date de la prochaine distribution

Distribution fin janvier 2027

Distribution fin octobre 2026

T2 2,33 €*

T1 2,44 €*

REVENU DISTRIBUÉ NET (€/part)

* Après impôts prélevés sur les loyers de sources étrangères

La distribution des revenus n'est pas garantie et peut varier à la hausse comme à la baisse.

Épargne Pierre en 6 chiffres clés

au 30/06/2026



702 M€
CAPITALISATION



19 603
ASSOCIÉS



76,1 M€
COLLECTE BRUTE
AU 1^{ER} TRIMESTRE 2026



67,9 M€
COLLECTE BRUTE AU
2^{ÈME} TRIMESTRE 2026



20 €/part
PRIX DE
SOUSCRIPTION
(AU 1^{ER} JUILLET 2026)

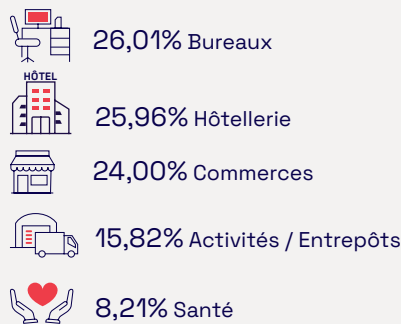


99,79 %
TAUX D'OCCUPATION
FINANCIER

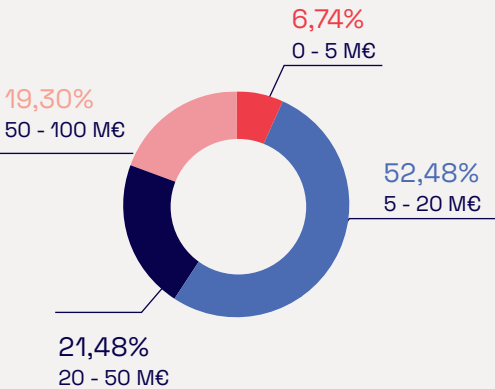
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. La SCPI ne garanti pas la liquidité des parts.

Le profil du patrimoine au 30/06/2026

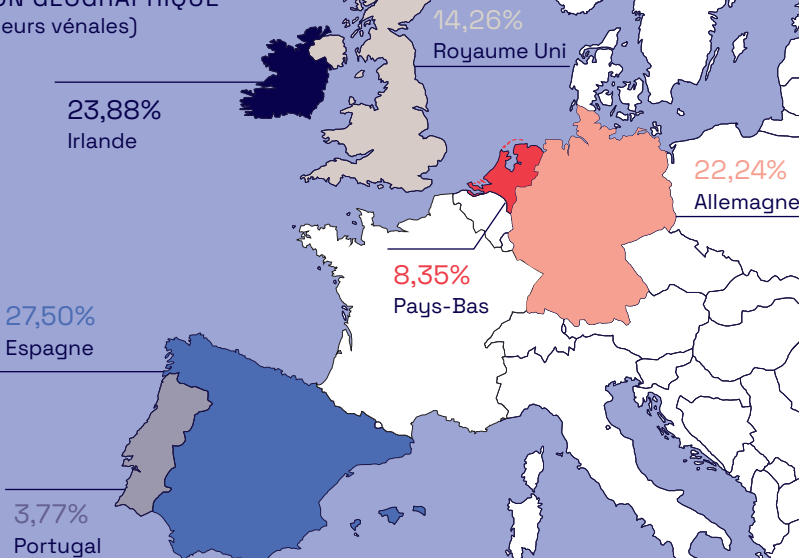
RÉPARTITION SECTORIELLE
(en % des valeurs vénale)



RÉPARTITION PAR MONTANT
UNITAIRE D'ACTIF
(en % des valeurs vénale)



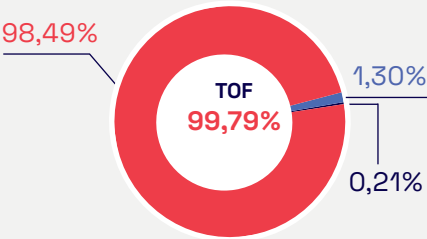
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE
(en % des valeurs vénale)



Activité locative du trimestre

Pas de mouvement locatifs ce trimestre, exclusion faite des acquisitions du trimestre (le cas échéant)

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*
(TOF)



TOF

- Locaux occupés
- Locaux occupés sous franchise ou mis à la disposition d'un futur locataire
- Locaux vacants sous promesse de vente
- Locaux vacants en restructuration lourde ou note DPE + 2
- Locaux vacants en recherche de locataire
- Locaux vacants en travaux

* Le taux d'occupation financier est le montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location divisé par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

7 340 608€ DE LOYERS ONT ÉTÉ ENCAISSÉS AU 2^{ÈME} TRIMESTRE

Acquisitions du trimestre

Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix d'acquisition (acte en main)	Quote-part de détention	Classement ISR
PORTUGAL Coimbra, Braga	PSHC	Santé	5 503m²	12 485 461€	100%	<i>Best-in-Progress</i>
ESPAGNE Saragosse	DAGAR TECHNOLOGIES	Logistique	12 307m²	10 320 000€	100%	<i>Best-in-Progress</i>
ROYAUME UNI Londres	Multilocataires (5 locataires)	Bureaux	1 575m²	14 677 600€	100%	<i>Best-in-Progress</i>
PORTUGAL Leiria	PSHC	Santé	4 244m²	5 751 088€	100%	<i>Best-in-Progress</i>
TOTAL	8		23 629m²	43 234 149€		

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.



Cessions du trimestre

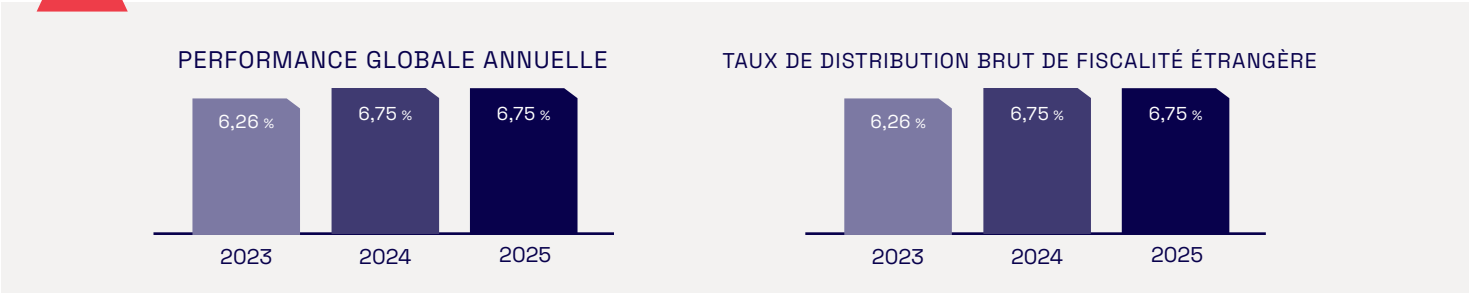
Adresse	Locataires	Typologie	Surface	Prix de vente net	Quote-part de détention
Pas de cession au 2 ^{ème} trimestre 2026					

Revenus 2026

Période	Date de distribution	Montant 2026 brut (par part)	Montant 2026 net* (par part)
1 ^{er} trimestre	23/04/2026	3,00€ dont revenus financiers : 0,27€	2,44€
2 ^{ème} trimestre	23/07/2026	3,00€ dont revenus financiers : 0,24€	2,33€
3 ^{ème} trimestre	Entre le 20 et 25 octobre 2026		
4 ^{ème} trimestre	Entre le 20 et 25 janvier 2027		
TOTAL			

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus ne sont pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse
* Après impôts prélevés sur les loyers de sources étrangères

Évolution des performances



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Performance Globale Annuelle : correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix public de souscription entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1.

Taux de distribution : rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix de la part en vigueur au 1^{er} janvier de l'année N.

L'investissement en SCPI comporte des risques dont le risque de perte en capital et un risque de liquidité. L'horizon de placement recommandé est de 10 ans

Évolution du capital

Période	Nombre de parts	Capital nominal	Capitalisation	Collecte nette	Collecte brute	Volume de retraits	Retraits de parts
Au 30/06/2025	2 041 030	326 564 800€	408 206 000€	74 476 000€	74 598 200€	122 200€	611
Au 30/09/2025	2 396 520	383 443 200€	479 304 000€	71 098 000€	71 255 800€	157 800€	789
Au 31/12/2025	2 798 019	447 683 040€	559 603 800€	80 299 800€	80 827 000€	527 200€	2 636
Au 31/03/2026	3 176 089	508 174 240€	635 217 800€	75 614 000€	76 121 400€	507 400€	2 537
Au 30/06/2026	3 511 887	561 901 920€	702 377 400€	67 159 600€	67 930 200€	770 600€	3 853

Parts en attente de retrait sur le marché primaire au 30/06/2026 : 0

Information aux associés

RÉINVESTIR DEVIENT POSSIBLE À PARTIR DE 20€ GRÂCE À LA DIVISION DU PRIX DE LA PART

Cette innovation a été rendue possible par l'Assemblée Générale 2026, qui a avalisé la division par dix du prix de part, passant de 200€ à 20€ à compter du 1^{er} juillet.

Ce changement s'accompagne, pour les associés de la SCPI, d'une multiplication par dix du nombre de parts détenues. **L'opération est donc neutre pour les associés : la valeur de leur patrimoine reste la même.**

Investissement Socialement Responsable (ISR)



« Best-in-class »

Actifs "Best-in-class" : Actifs dont l'évaluation des critères ESG a permis l'obtention d'une note supérieure à la note seuil ESG du fonds (cette note seuil ayant été établie à la suite de l'étude d'un actif dit « type » qui est représentatif de l'univers investissable de la SCPI Épargne Pierre Europe). Pour ces actifs, la SCPI Épargne Pierre Europe s'engage, a minima, à maintenir leur note au-dessus de la note seuil du fonds durant toute leur durée de détention.



« Best-in-progress »

Actifs "Best-in-progress" : Actifs dont l'évaluation des critères ESG (Environnement Social Gouvernance) n'a pas permis l'obtention d'une note supérieure à la note seuil. Ces actifs font donc l'objet d'un plan d'action d'amélioration sur trois ans dont l'objectif est d'atteindre, à minima, la note seuil ESG du fonds.



22 CRITÈRES "Environnement"

10 CRITÈRES "Social"

13 CRITÈRES "Gouvernance"

Labellisée depuis mars 2023

ATLAND Voisin prend en compte les impacts extra-financiers des actifs qu'elle gère. À cette fin, elle s'est engagée dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal du patrimoine de la SCPI Épargne Pierre Europe, auprès des parties prenantes au sein du bâtiment (locataires, *property managers* et prestataires de maintenance). Le label ISR a été obtenu en mars 2023 pour la SCPI Épargne Pierre Europe et il a été reconduit en 2026 pour un nouveau cycle triennal.

La documentation est disponible sur notre site internet rubrique « documentation ».

Le profil

	31/12/2024	31/12/2025
Capitalisation	268 M€	559 M€
Endettement	0 €	0€
Taux d'endettement	0%	0%
Ratio dettes et autres engagements	0%	0%
Nombre d'associés	7 811	15 801
Taux de rendement interne cible à 10 ans	5,50%	5,50%
Taux de distribution brut de fiscalité étrangère	6,75%	6,75%
Taux de distribution net de fiscalité étrangère	5,63%	5,54%
Performance Globale Annuelle	6,75%	6,75%
Nombre d'immeubles	16	27
Nombre de baux	23	54
Valeur vénale par part ⁽¹⁾	94,72€	132,55€
Valeur de réalisation par part ⁽²⁾	176,30€	172,14€
Valeur de reconstitution par part ⁽³⁾	206,51€	205,40€
Prix de souscription par part	200,00€	200,00€
Prix de retrait par part	180,00€	180,00€
Variation du prix de souscription	0%	0%
Résultat par part	14,31€	13,56€
Distribution par part	13,50€	13,50€
Valeur IFI (résidents de France) par part	92,90€	130,86€
Valeur IFI (résidents hors France) par part	0,00€	0,00€

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

⁽¹⁾ Valeur vénale au 30 juin 2026 : 132,05€ / Valeur de réalisation au 30 juin 2026 : 171,83€ / ⁽³⁾ Valeur de reconstitution au 30 juin 2026 : 204,76€

TRI : Taux de rendement interne annualisé sur une période donnée (le plus souvent 5 ans, 10 ans, 15 ans, ou 20 ans). Avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, et à la sortie le prix d'exécution (SCPI à capital fixe) ou la valeur de retrait (SCPI à capital variable) au 31 décembre de la dernière année écoulée, et sur toute la période concernée les revenus distribués avant prélèvement libératoire. Le TRI est un indicateur qui renseigne sur la performance globale d'une SCPI : il prend en compte le rendement annuel (les revenus distribués rapportés au montant de la part) et la plus-value en capital (ou la moins-value) réalisée au moment de la vente des parts.

Taux de distribution : rapport entre le dividende versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance) et le prix de la part en vigueur au 1^{er} janvier de l'année N.

Performance Globale Annuelle : correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix public de souscription entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1.

Présentation

La SCPI diversifiée 100% européenne

Lancée en novembre 2022, la SCPI Épargne Pierre Europe est une SCPI à capital variable investie dans l'immobilier d'entreprise en Europe. Elle vise à conjuguer distribution de revenus et valorisation du capital, en s'appuyant sur une stratégie de diversification géographique et sectorielle (objectifs non garantis).

Une stratégie d'investissement fondée sur la diversification et la sélectivité

la SCPI Épargne Pierre Europe investit dans des actifs d'immobilier d'entreprise diversifiés : *retail park*, hôtellerie, santé, logistique, bureaux. Cette diversification sectorielle et géographique vise à mutualiser les risques tout en captant les opportunités offertes par différents marchés européens.

La stratégie privilégie des emplacements établis, des locataires reconnus, et un risque locatif maîtrisé. Chaque acquisition est sélectionnée selon des critères stricts : qualité de l'emplacement, solidité du locataire, durée des baux, et rendement cohérent avec l'objectif de performance à long terme.

Objectifs de performance

La SCPI se donne un objectif de Taux de Rendement Interne cible sur 10 ans de 5,50% (objectif non garanti). Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, et cet horizon à long terme guide la politique d'investissement dans l'intérêt des associés qui font le choix d'un placement immobilier pérenne.



280 avis au 30/06/2026

Vous aussi, partagez votre expérience en scannant le QR code



Conditions de souscription et de sortie

PRÉSENTATION

la SCPI Épargne Pierre Europe est une SCPI à capital variable. Immatriculée le 4 novembre 2022 elle a pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié, sur le plan géographique et locatif. Elle investit dans des actifs d'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, activités, santé, tourisme, résidences gérées...) en Europe et pourra à titre exceptionnel investir en immobilier résidentiel. Les acquisitions sont localisées dans l'Union Européenne. Les immeubles sont acquis avec des locataires en place générant des revenus potentiels immédiats. La SCPI pourra aussi procéder à des acquisitions en état futur d'achèvement.

CONDITIONS DE SORTIE

Tout porteur de parts qui souhaite se retirer partiellement ou en totalité de la SCPI dispose de deux moyens :

- Le retrait demandé à la Société de Gestion dans les limites fixées par la clause de variabilité du capital, correspondant au remboursement de ses parts ;
- La cession réalisée avec ou sans intervention de la Société de Gestion.

La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie.

Retrait : Tout associé a le droit de se retirer de la SCPI partiellement ou en totalité conformément à la clause de variabilité du capital dans les limites de variabilité fixées par les statuts. Les demandes de retrait sont portées à la

connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre des demandes de retrait.

Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité. Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe sur le registre des demandes de retrait ou des demandes non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait déterminé selon les conditions suivantes :

- Si les demandes de souscription existent pour un montant au moins égal aux demandes de retrait, le prix de retrait correspond au prix de souscription du moment diminué de la commission de souscription hors taxe. Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.
- Si le retrait n'est pas compensé et si la SCPI dispose d'un fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation, ni à un prix inférieur à celle-ci diminuée de 10%, sauf autorisation de l'Autorité des Marchés Financiers.

La Société de Gestion calcule le montant de la plus-value imposable éventuellement réalisée et en acquitte l'impôt directement à l'administration fiscale. Cet impôt est déduit de la somme revenant au cédant.

Augmentation de capital

(CONDITIONS VALABLES DEPUIS LE 26/06/2026)

Note d'information visée par l'AMF n° 22-18 du 04/11/2022

L'offre au public est destinée à porter le capital social statuaire de 1 119 200 € au capital social statuaire de 800 000 000 €.

Date d'ouverture	15 novembre 2022
Capital social statuaire maximum	Les souscriptions seront reçues jusqu'à concurrence du plafond de 800 000 000€.
Prix de Souscription par part	Le prix de souscription est de 20€ au 1 ^{er} juillet 2026 se décomposant comme suit : • Valeur nominale 16,00€ • Prime d'émission 4,00€ (dont commission de souscription)

Commission de Souscription	2,40€ TTC (soit 12% TTC)
Minimum de Souscription	300 parts lors de la 1 ^{ère} souscription Aucun minimum pour les souscriptions suivantes.
Jouissance des parts	Au 1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois suivant le mois de réception de la souscription et de la réception des fonds. Exemples : • Parts souscrites et réglées en janvier 2026 : jouissance à compter du 1^{er} juillet 2026 • Parts souscrites à crédit en janvier 2026 et fonds issus du crédit versés en février 2026 : jouissance à compter du 1^{er} août 2026.
Prix de retrait	18,00€ par part
Frais de cession de parts	Forfait de 120,00€ TTC (pour une TVA à 20%) par bénéficiaire

Fiscalité

REVENUS FONCIERS

L'essentiel des revenus d'EPARGNE PIERRE EUROPE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus de capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par « La SCPI » grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé par un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,80% correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30% en tenant compte des 17,2% de prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Les revenus financiers donneront alors lieu au moment de leur versement à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,80%. Ce prélèvement sera par la suite imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. L'option pour le barème progressif peut donc entraîner un complément d'impôt lors de l'imposition définitive. Toutefois les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à un seuil fixé par la loi. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : www.atland-voisin.com ou sur simple demande via le formulaire de contacts de notre site internet.

En outre les revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux actuel de 17,2%.

(ii) Pour les associés non-résidents en France : Sauf exception, et en application du Code Général des Impôts et des Conventions fiscales internationales, (i) les revenus fonciers des associés personnes physiques sont imposables en France et (ii) les intérêts de source française sont imposables dans le pays de résidence de l'associé sans subir de retenue à la source en France.

REVENUS ÉTRANGERS

Par application des conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions, les revenus fonciers perçus à l'étranger sont imposés dans le pays du lieu de situation de l'immeuble et sont neutralisés au niveau de l'impôt français selon la règle dite au crédit d'imposition (ou du taux effectif dans certains pays), la double imposition est ainsi évitée par l'octroi, en France, d'un crédit d'impôt égal à l'impôt français. EPARGNE PIERRE EUROPE collecte l'impôt payé à l'étranger pour le compte des associés. Cet impôt payé à l'étranger vient en diminution des dividendes versés. Pour les revenus financiers de source étrangère, l'impôt retenu à la source est imputé sur l'imposition forfaitaire dans la limite du crédit d'impôt auquel il ouvre droit dans les conditions prévues par les conventions internationales.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Le prélèvement à la source permet le paiement de l'impôt sur le revenu la même année que la perception des revenus eux-mêmes. Concernant les revenus fonciers l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et prélevés directement sur le compte bancaire du contribuable par prélèvements mensuels ou trimestriels à l'exception de la première année de perception d'un revenu foncier où le contribuable pourra régler lui-même un acompte calculé sur une base estimative ou attendre la déclaration de ses revenus (en n+1) pour régler l'impôt correspondant. Pour déterminer le montant des acomptes l'administration appliquera le taux du prélèvement à la source du foyer fiscal à ses derniers revenus fonciers déclarés et imposés. En revanche rien ne change pour les revenus financiers et les plus-values immobilières ceux-ci étant déjà prélevés à la source.

ATLAND
VOISIN

03 80 59 90 91
contact@atland-voisin.com
www.atland-voisin.com

15 Place Grangier, BP 62686
21026 DIJON CEDEX
RCS / DIJON 310 057 625
AGRÈMENT AMF / N° GP-14000026

Société de gestion de portefeuille

CHIFFRES CLÉS AU 30/06/2026
4 SCPI en immobilier d'entreprise pour une capitalisation totale de 3,82 Milliards d'€ (3 824 061 396 €)

